

PROYECTO DE REFORMA AL ESTATUTO TRIBUTARIO – IMPUESTO PREDIAL.

ARTÍCULO .- Modifíquese en el TITULO II INGRESOS TRIBUTARIOS, CAPITULO 1 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, ARTÍCULO 16- NATURALEZA, el cual quedará así:

ARTICULO 16- NATURALEZA. El Impuesto Predial Unificado es un tributo municipal de carácter real que grava la propiedad y posesión de inmuebles, tanto urbanos como rurales, y que fusiona los impuestos Predial, Parques y Arborización, Estratificación Socioeconómica y la Sobretasa de Levantamiento Catastral, como único impuesto general que puede cobrar el Municipio sobre el avalúo catastral fijado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la Oficina de Catastro correspondiente, o el auto avalúo señalado por cada propietario o poseedor de inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción del municipio cuando entre en vigencia la declaración de Impuesto Predial Unificado

ARTÍCULO .- Modifíquese en el TITULO II INGRESOS TRIBUTARIOS, CAPITULO 1 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, ARTÍCULO 17.- HECHO GENERADOR, el Inciso Segundo, el cual quedará así:

ARTICULO 17.- HECHO GENERADOR. Lo constituye la posesión o propiedad de bienes inmuebles urbanos o rurales dentro del territorio del Municipio de Pasto.

ARTICULO .- Introdúzcase en el TITULO I PRINCIPIOS GENERALES, CAPITULO II OBLIGACION TRIBUTARIA Y ELEMENTOS DEL TRIBUTO, un nuevo artículo, el cual quedará así:

ARTÍCULO 17-1. CAUSACIÓN Y LIQUIDACIÓN. El impuesto predial se causa el primero de enero de cada año; su liquidación será anual y se pagará dentro de los plazos fijados en el Estatuto Tributario Municipal.

El impuesto predial será liquidado anualmente por la Secretaría de Hacienda Municipal sobre el avalúo catastral respectivo vigente, con base en la clasificación y tarifas señaladas en el presente acuerdo.

Cuando una persona figure en los registros catastrales como dueña o poseedora de varios inmuebles, la liquidación se hará separadamente sobre cada uno de ellos de acuerdo con las tarifas correspondientes para cada caso.

ARTÍCULO .- Introdúzcase dos nuevos incisos en el TITULO II INGRESOS TRIBUTARIOS, CAPITULO 1 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, ARTICULO 19.- SUJETO PASIVO, el cual quedará así:

ARTÍCULO 19.- SUJETO PASIVO. Es la persona natural o jurídica propietaria o poseedora de predios ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio de Pasto.

Cuando se trate de bienes inmuebles sometidos al régimen de comunidad serán sujetos pasivos del gravamen los respectivos propietarios, cada cual en proporción a su cuota, acción o derecho al bien indiviso.

Si el dominio del predio estuviere desmembrado, como en el caso del usufructo, la carga tributaria será satisfecha por el usufructuario.

ARTÍCULO .-

Sustitúyase en el TÍTULO II INGRESOS TRIBUTARIOS, CAPÍTULO 1 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, el ARTÍCULO 22.- CATEGORÍAS PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO Y TARIFAS, el cual quedará así:

ARTÍCULO 22: CATEGORÍAS PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO Y TARIFAS: Las tarifas anuales aplicables para liquidar el impuesto predial unificado respecto de inmuebles urbanos y rurales tendrán en cuenta la destinación de los predios y los estratos socioeconómicos determinados por la Secretaría Municipal de Planeación, y el avalúo determinado por la autoridad catastral en función de factores que observen lo señalado en el artículo 23 de la ley 1450 de 2011, tales como área, estrato y uso del suelo.

Para efectos de actualización en el tiempo, las tarifas serán establecidas en función de rangos de avalúo determinadas en *Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes*, en adelante SMLMV. Las tarifas del Impuesto Predial Unificado serán las siguientes:

1. PREDIOS URBANOS Y RURALES RESIDENCIALES.

Categorías de predios	Tarifa por mil.
Residenciales urbanos estrato 1	
Predios residenciales estratos 1 con avalúo entre 0 y 50 SMLMV.	4.5
Predios residenciales estrato 1 con avalúo mayor a 50 SMLMV e inferior o igual a 135 SMLMV	5
Predios residenciales estrato 1 con avalúo superior a 135 SMLMV.	5.5
Residenciales urbanos estrato 2	
Predios residenciales estratos 2 con avalúo entre 0 y 75 SMLMV.	5.5

Predios residenciales estrato 2 con avalúo mayor a 75 SMLMV e inferior o igual a 135 SMLMV	6
Predios residenciales estrato 2 con avalúo superior a 135 SMLMV.	6.5
Residenciales urbanos estrato 3	
Predios residenciales estrato 3 con avalúo entre 0 y 120 SMLMV.	7
Predios residenciales estrato 3 con avalúo mayor a 120 SMLMV e inferior o igual a 140 SMLMV	7.5
Predios residenciales estrato 3 con avalúo superior a 140 SMLMV.	8
Residenciales urbanos estrato 4	
Predios residenciales estrato 4 con avalúo hasta 130 SMLMV	8
Predios residenciales estrato 4 con avalúo superior a 130 SMLMV e inferior o igual a 160 SMLMV	8.5
Predios residenciales estrato 3 con avalúo superior a 160 SMLMV.	9.0
Residenciales urbanos estrato 5	
Predios residenciales estrato 5 con avalúo hasta 140 SMLMV	10.5
Predios residenciales estrato 5 con avalúo superior a 140 e inferior o igual a 180 SMLMV	11
Predios residenciales estrato 5 con avalúo superior a 180 SMLMV	11.5
Residenciales urbanos estrato 6	
Predios residenciales estrato 5 con avalúo hasta 300 SMLMV	11
Predios residenciales estrato 5 con avalúo superior a 300 SMLMV e inferior o igual a 500 SMLMV	11.5
Predios residenciales estrato 5 con avalúo superior a 500 SMLMV	12
Vivienda popular	
Viviendas construidas por organizaciones de vivienda popular por el sistema de autoconstrucción	2
Residenciales rurales	
fincas de recreo, condominios, conjuntos residenciales cerrados, o urbanizaciones campestres ubicados fuera de la cabecera corregimental (se traslada esta categoría de "predios rurales no	10

residenciales")	
A Los predios residenciales rurales ubicados fuera de la cabecera corregimental se les aplicará las mismas tarifas que las establecidas en el numeral 4 del presente artículo para la <i>pequeña propiedad rural</i> .	
Ubicados en la cabecera corregimental (Centros poblados)	
Predios residenciales con avalúo entre 0 y 135 SMLMV.	4.5
Predios residenciales con avalúo superior a 135 SMLMV.	5.5
Fincas de recreo, condominios, conjuntos residenciales cerrados, o urbanizaciones campestres. (se traslada esta categoría de "predios rurales no residenciales")	11

2. PREDIOS URBANOS NO RESIDENCIALES.

Categorías de predios	Tarifa por mil
Uso comercial, industrial, institucional y de servicios.	
Predios destinados a uso comercial, industrial, institucional y de servicios con avalúo entre 0 y 207 SMLMV.	10
Predios destinados a uso comercial, industrial, institucional y de servicios con avalúo superior a 207 SMLMV.	11
Uso financiero	
Predios destinados a uso financiero	15
Urbanizables no urbanizados y urbanizados no Edificados	
Predios urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados con avalúo entre 0 y 135 SMLMV.	13
Predios urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificados con avalúo superior a 135 SMLMV.	15
Lotes pertenecientes a asociaciones de vivienda legalmente reconocidas, ubicados en estratos 1 y 2, destinados a desarrollar proyectos de vivienda de interés social.	3

2. PREDIOS RURALES NO RESIDENCIALES.

Categorías de predios	Tarifa por mil
Predios destinados a turismo, recreación, comercio y servicios.	6.5
Predios destinados a instalaciones y montaje de equipos para la extracción y explotación de minerales e hidrocarburos.	10
Predios destinados a la industria y agroindustria.	8
Los predios donde se extrae arcilla, balastro, arena o cualquier otro material para construcción	8

4. PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL DESTINADA A ACTIVIDAD AGRICOLA

En relación con la propiedad rural destinada a actividad agrícola continuarán vigentes las tarifas establecidas por el artículo 4 del acuerdo 023 de 2008, que a continuación se relacionan:

Categorías de predios	Tarifa por mil
Pequeña propiedad rural hasta cinco (5) hectáreas, cuando su avalúo catastral fuere inferior a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes	4
La propiedad rural cuyo avalúo catastral fuere igual o superior a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes e inferior a ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes, y además su área fuere superior a 5 Hectáreas e inferior a 10 Hectáreas	5
Predios cuyo avalúo fuere igual o superior a ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes y su área igual o superior a 10 Hectáreas y menor o igual a 30 Hectáreas.	8.5
Predios con extensión mayor a 30 Hectareas.	10

PARAGRAFO: Las tarifas establecidas en el presente numeral se aplicarán aunque no se cumplan simultáneamente las dos condiciones establecidas. En todo caso, de existir una sola condición se aplicará la tarifa más favorable para el contribuyente.

5. USOS MIXTOS

Los predios en que se desarrollen usos mixtos aplicarán la tarifa más alta entre las categorías de que se trate.

Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior, los predios en donde se desarrollen exclusivamente usos mixtos comercial y residencial con un área dedicada al comercio no superior a 30 metros cuadrados, ubicados en estratos 1 y 2 y 3, y rurales, pagarán la tarifa residencial que corresponda según el rango de avalúo.

ARTÍCULO .-

Sustitúyase en el TÍTULO II INGRESOS TRIBUTARIOS, CAPÍTULO 1 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, el ARTÍCULO 23.- el cual quedará así:

ARTÍCULO 23. LÍMITE AL INCREMENTO DEL IMPUESTO. A partir del año 2013 el impuesto predial unificado de la respectiva vigencia no podrá exceder en más de un 30% el valor liquidado por el mismo concepto en el año inmediatamente anterior, incluso en los casos en que el incremento sea resultado de procesos de actualización catastral.

La limitación prevista en este artículo no se aplicará para los predios que se incorporen por primera vez al catastro, ni para los terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados. Tampoco se aplicará para los predios que figuraban como lotes no construidos y cuyo nuevo avalúo se origina por la construcción o edificación en él realizada.

ARTÍCULO .-

Modifíquese en el Título II INGRESOS TRIBUTARIOS, CAPÍTULO 1 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, Artículo 25.- EXENCIONES TEMPORALES, Literal g), del Acuerdo 032 de 1998, el cual quedará así:

g) Los predios afectados por desastres naturales identificados por la Dirección Municipal de Gestión del Riesgo, mediante Resolución Motivada de la Subsecretaría de Ingresos por un tiempo no superior a cinco (5) años. Para el efecto, se tendrá en cuenta la gravedad del problema y monto del perjuicio según inspección que deberá efectuar la Dirección Municipal de Gestión del Riesgo.

ARTÍCULO .-

Modifíquese en el Título II INGRESOS TRIBUTARIOS, CAPÍTULO 1 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, Artículo 25.- EXENCIONES TEMPORALES, Literal l), el PARAGRAFO , el cual quedará así:

PARAGRAFO: Quien solicite la exención del IPU de un predio que ya ha sido beneficiado por 10 años, podrá solicitar nuevamente la exención en la vigencia fiscal siguiente en las mismas

condiciones señaladas en el Artículo 26 del Estatuto Tributario Municipal.

ARTÍCULO .-

Modifíquese en el Título II INGRESOS TRIBUTARIOS, CAPITULO I IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, Artículo 26.- RECONOCIMIENTO DE LAS EXENCIONES, el cual quedará así:

ARTÍCULO 26.- RECONOCIMIENTO DE LAS EXENCIONES. El reconocimiento de las exenciones establecidas en los artículos anteriores se efectuará mediante resolución motivada con el lleno de los requisitos establecidos para cada caso y que anualmente establezca la Subsecretaría de Ingresos; para tal efecto, el contribuyente presentará ante dicha oficina, un memorial de solicitud acompañado de los siguientes documentos:

- a) Fotocopia del documento que acredite la existencia y representación legal, si se trata de persona jurídica y cédula de ciudadanía de las personas naturales bien sea que actúen en nombre propio o como representantes de las personas jurídicas.
- b) Certificación de la condición de persona jurídica sin ánimo de lucro, cuando sea del caso, expedida por la autoridad competente.
- c) Copia autentica del certificado Catastral correspondiente al predio objeto de la solicitud de exención.
- d) Manifestación bajo juramento, que se entenderá prestado por la simple presentación del escrito, que el predio o parte del mismo se encuentra afectado por la exención solicitada.

Para efectos del control de las exenciones, se llevará un registro individualizado por cada contribuyente y predio.

ARTÍCULO .-

Modifíquese en el Título II INGRESOS TRIBUTARIOS, CAPITULO I IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, **Artículo 27.- PAGO DEL IMPUESTO**, el cual quedará así:

La obligación tributaria surgida del impuesto Predial Unificado nace el primer día del año fiscal correspondiente y vence el último día del respectivo año. El no pago al vencimiento del periodo anual produce automáticamente la mora desde el primer día hábil siguiente.

La cuantía total anual del impuesto predial unificado será liquidada por la Secretaría de Hacienda y deberá facturarse en un solo contado.

El recaudo o pago del impuesto se efectuará a través de las entidades financieras autorizadas. También podrán habilitarse medios de pago electrónicos que estarán sujetos a la reglamentación que para el efecto expida el Alcalde Municipal.

ARTICULO.-

Introdúzcase en el TITULO II INGRESOS TRIBUTARIOS, CAPITULO I IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, un nuevo artículo, el cual quedará así:

ARTÍCULO 27-1. PAGO DIFERIDO. Los contribuyentes que no puedan cancelar la totalidad del Impuesto Predial Unificado correspondiente a la respectiva vigencia pueden acogerse al pago diferido, sin causar intereses de financiación, en tres (3) cuotas iguales, así:

Primera cuota hasta el último día hábil de marzo.

Segunda cuota hasta el último día hábil de julio.

Tercera cuota hasta el último día hábil de Septiembre.

Si se opta por esta posibilidad, los descuentos establecidos en el artículo precedente sólo serán aplicables a los pagos que se efectúen dentro del plazo allí establecido, de manera proporcional.

A los contribuyentes que hayan diferido su obligación tributaria del impuesto Predial Unificado de la respectiva vigencia e incumplan con el pago de las cuotas, se les liquidará intereses moratorios sobre el saldo vencido.

PARAGRAFO: El presente artículo no se aplica respecto del pago del impuesto predial unificado correspondiente a vigencias vencidas.

ARTICULO.-

Introdúzcase en el TITULO II INGRESOS TRIBUTARIOS, CAPITULO I IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, un nuevo artículo, el cual quedará así:

ARTÍCULO 27-2. DESCUENTOS TRIBUTARIOS. Los descuentos tributarios sobre el Impuesto Predial Unificado se fijarán por el Concejo Municipal de Pasto de conformidad con lo preceptuado en el artículo 7º de la Ley 819 de 2003, para lo cual se analizará las necesidades fiscales del Municipio en concordancia con el Plan de Desarrollo.

ARTICULO.-

Introdúzcase en el TITULO II INGRESOS TRIBUTARIOS, CAPITULO I IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, un nuevo artículo, el cual quedará así:

ARTÍCULO 27-3. DESCUENTO POR PRONTO PAGO. Se establece un descuento del 15% sobre el valor que se liquide por concepto de Impuesto Predial Unificado para los pagos que se efectúen durante el periodo comprendido entre los meses de enero y abril de cada año en relación con la vigencia respectiva.

ARTICULO.-

Introdúzcase en el TITULO II INGRESOS TRIBUTARIOS, CAPITULO I IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, un nuevo artículo, el cual quedará así:

ARTÍCULO 27-4. DESCUENTO A LAS EDIFICACIONES CON TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. Son edificaciones con tratamiento de conservación aquellos inmuebles patrimoniales construidos, clasificados en nivel de conservación 1, 2 y 3, ubicados en sectores patrimoniales o de forma aislada, que se determinen como tales en el plano correspondiente del Plan de Ordenamiento Territorial. En relación con los predios que cumplan con las características señaladas en el presente artículo, se establecen los siguientes descuentos en el Impuesto Predial Unificado:

NIVEL DE CONSERVACIÓN	PORCENTAJE DE DESCUENTO IPU
Nivel 1	40%
Nivel 2	30%
Nivel 3	20%

El descuento será anual y se concederá por solicitud del propietario únicamente respecto de los inmuebles de conservación 1, 2 y 3 en donde se realice mantenimiento, reparaciones locativas, reconstrucciones u obras civiles que según estudio y valoración realizada por la Secretaría de Planeación Municipal contribuyan a la recuperación y estabilidad del inmueble.

Para obtener el descuento deberá presentarse ante la Subsecretaría de Ingresos copia del acta en que el interesado y la Secretaría de Planeación acuerden las adecuaciones o labores a efectuar en el inmueble de conservación. Si la Secretaría de Planeación, llegado el tiempo de verificación, conceptúa que el contribuyente no cumplió con las labores y adecuaciones acordadas se perderá el descuento y se liquidará el valor correspondiente.

El descuento para edificaciones de conservación será acumulable con el descuento por pronto pago definido en el artículo precedente.

ARTICULO.-

Introdúzcase en el TITULO II INGRESOS TRIBUTARIOS, CAPITULO I IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, un nuevo artículo, el cual quedará así:

ARTÍCULO 27-5. DESCUENTO PARA VÍCTIMAS DE DESPLAZAMIENTO FORZADO. En relación con los pasivos de las víctimas del conflicto armado, se establece un descuento del 100% sobre capital e intereses respecto del impuesto predial unificado y la contribución por valorización generados durante la época del despojo o el desplazamiento en relación con el predio restituido o formalizado en los términos de la ley 1448 de 2011.